



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Bundesrat stimmt für verpflichtenden hydraulischen Abgleich bei Heizungen - GdW: Aufwändig, teuer und wirkungslos

16.09.2022 Fachinformation

Der Bundesrat hat auf seiner Sitzung am 16. September 2022 der Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen zugestimmt. Die Verordnung verpflichtet Gebäudeeigentümer in den nächsten beiden Jahren neben Maßnahmen zur Heizungsprüfung und -optimierung auch zur Durchführung eines hydraulischen Abgleichs bei Heizungen in Mehrfamilienhäusern. Die sozial orientierte Wohnungswirtschaft hatte im Vorfeld der Abstimmung eindringlich vor massivem finanziellen und personellen Aufwand bei nur geringer Energiespar-Wirkung und dem Liegenbleiben weit wichtigerer Maßnahmen gewarnt. Die Verordnung tritt am 1. Oktober 2022 in Kraft.

Dazu Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW: „Die vom Bundesrat verabschiedete Pflicht zum hydraulischen Abgleich bei Heizungen in Mehrfamilienhäusern ist aufwändig, teuer und dabei nahezu wirkungslos. Sie hat zur Folge, dass in den kommenden beiden Jahren mindestens sieben Milliarden Euro für eine extrem aufwändige Maßnahme ausgegeben werden müssen, die am Ende maximal zwei bis drei Prozent Energieeinsparung bringt.“

Aufwand praktisch nicht stemmbar

Der in der Verordnung vorgesehene hydraulische Abgleich kann nach Einschätzungen aus der Sanitär-Fachbranche für alle betroffenen Wohnungen frühestens in zehn bis 15 Jahren umgesetzt werden. Allein die Fachplanungen sind schon nicht zu bewältigen. Rund sieben Millionen Wohnungen mit Gaskessel in Gebäuden ab sechs Wohneinheiten müssen einzeln begangen und die Heizungen neu geregelt und überprüft werden. Dieser Aufwand ist absolut unverhältnismäßig. Denn das können keine Schornsteinfeger übernehmen, sondern es werden Ingenieure und spezialisierte Heizungsmonteur benötigt, von denen es viel zu wenige gibt. Die Kosten belaufen sich auf rund 1.000 Euro pro Wohnung.

Gedaschko weiter: "Die sozial orientierten Wohnungsunternehmen sind seit Monaten dabei, die Heizungsanlagen vor Beginn der nächsten Heizungsperiode zu prüfen und zu optimieren. Gleichzeitig müssen sie sehr kurzfristig neue, vor allem bürokratische und aufwändige Informationspflichten umsetzen. Notwendig wäre eine stark vereinfachte Variante des hydraulischen Abgleichs, die günstiger ist und mehr Einsparung bringt. Die heute verabschiedete Verordnung ist aber vor allem eines: ein weiterer Bremsklotz auf dem Weg zur Energieunabhängigkeit und für den Klimaschutz. Es geht jetzt vor allem um eines: Vermieter und Mieter müssen gemeinsam in den einzelnen Häusern die besten und günstigsten Wege finden, um den Verbrauch und die Kosten für Energie zu begrenzen – mit dem übergeordneten Ziel, dass im Winter genügend Energie vorhanden sein wird.“

<https://bbu.de/beitraege/bundesrat-stimmt-fuer-verpflichtenden-hydraulischen-abgleich-bei-heizungen-gdw-aufwaendig-teuer-und-wirkungslos>